

ベーシックマスター

よくわかる

建築法規

第 1 章 建築法規の概要

建築物は、さまざまな人のそれぞれの目的・考えにより作られている。

それらが集まり街や都市を形成している。また、各々の建築物はそれぞれ異なる経過をたどって使用され、除去される。このように、それぞれ異なる考えと目的によって作られたものが、隣接し、使用・供用されるため、近隣環境に与える影響は大きなものとなる。

そこで、自分勝手に建築物を建築または除去することにより、市民、コミュニティや環境を害することを防ぐため、建築にはさまざまな法規がかかわっている。(図 1-1 参照)



図 1-1 建築法体系の概要

また法規は、その時代・環境等により変化するものであることも、大きな特徴である。本書ではとくに、建築物を計画し、施工し、使用して行くための基となる法律である建築基準法を中心に、建築法規について学んでゆきたい。

なお、本文中で条文を示す際、建築基準法は「法」、建築基準法施行令は「令」と表記している。

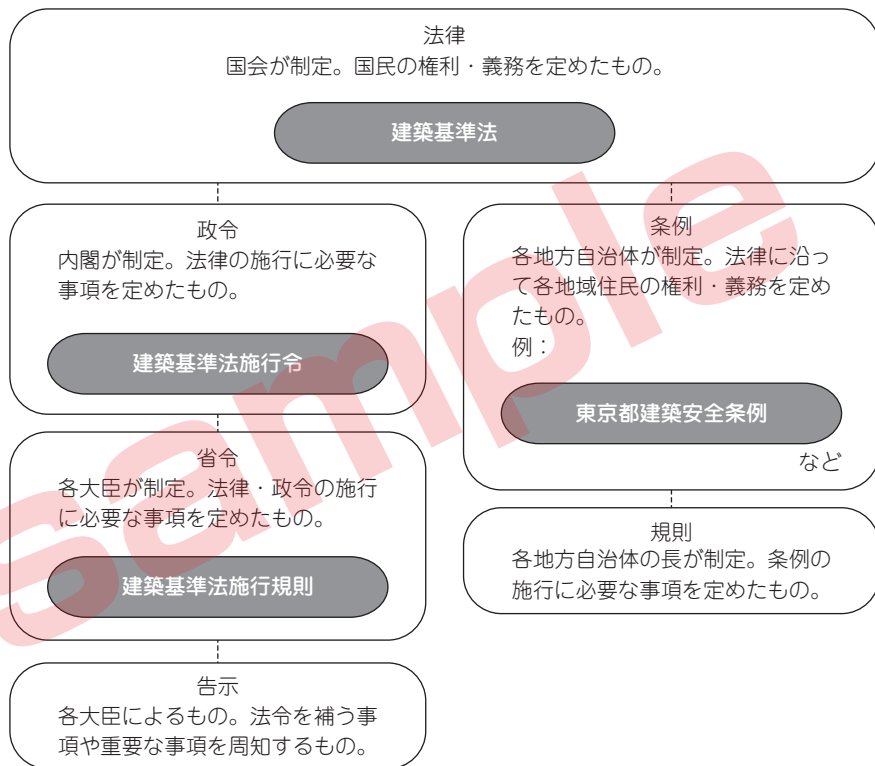


図1-2 法令の構成

1-1 建築基準法とは

(1) 建築基準法（法1条）▶▶▶▶

「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。」と第1条にある。

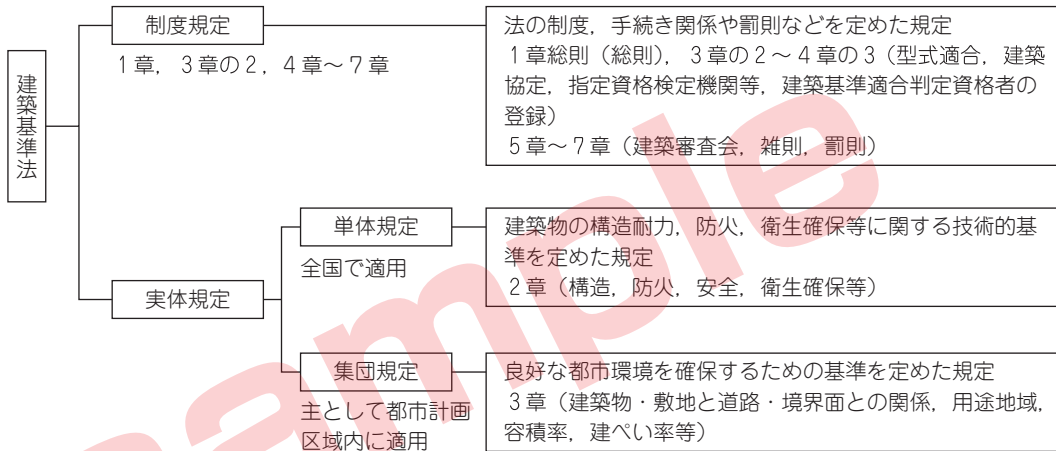
つまり、この法は建築物を建築するときに、最低限守らなければならないルール（基準）を示したものである。

(2) 建築基準法の構成 ▶▶▶▶

建築基準法は、表1-1のような構成となっている。

とくに、実体規定は「単体規定（個々の建築物の安全、防災等のルールに関するもの）」と「集団規定（都市や建築物相互の影響を整理し制限するルールに関するもの）」から成っている。

表 1-1 建築基準法の構成



(3) 適用除外 (法3条) ▶▶▶▶

この法は原則, すべての建築物の建築等に適用されるが, 法の適用が困難な場合や適用しない方が公共の利益に適する場合などは, 法の適用除外となる場合がある。

a. 建築基準法のすべての規定が適用されないもの

文化財保護法によって定められた, 国宝, 重要文化財, 重要有形民俗文化財, 特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定され, または仮指定された建築物。

旧重要美術品等の保存に関する法律の規定によって重要美術品等として認定された建築物。その他保存建築物。

b. 部分について規定が適用されないもの

この法律施行または規定の際に, 既に存在する建築物とその敷地または工事中の建築物とその敷地について, その適合しない部分に限り, 適用が除外される。(法の施行後の増・改築は, 除外とならない。)

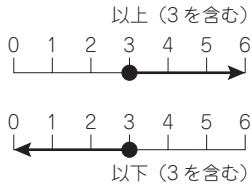
1-2 法令用語と用語の定義

(1) 法律用語の読み方 ▶▶▶▶

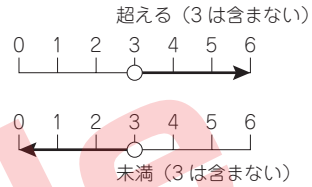
① 以上, 以下

以上, 以下 は起算点 (「3m 以上」の場合の「3m」) を含むが, 超える, 未満 では含まない (●は「その点を含む」, ○は「その点を含まない」ことを意味する)。

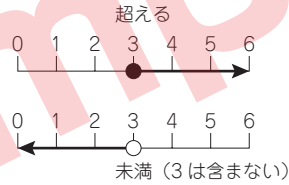
以上, 以下



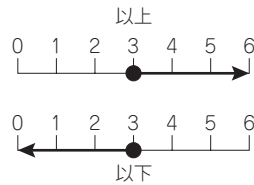
超える, 未満



(例) 「3以上はAとするが, 3未満はBとする」は正しい表現。



「3以上はAとするが, 3以下はBとする」は誤った表現。



② 以前, 以後

以前, 以後も以上, 以下と同様に起算点を含み, 前と後を示す。

③ 及び

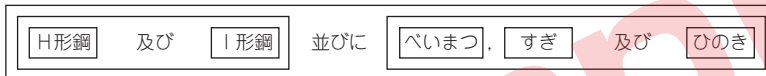
「AとB」のような2個の並列, 同一意味の3個以上の並列の最後の連結を表す。

(例) A及びB A, B及びC

④ 並びに

「及び」より大きな意味の並列の連結を表す。

(例) 「A及びB」並びに「C, D及びE」



⑤ 若しくは

「AかBか」のような2個の選択的並列, 3個以上の選択的並列の最後の連結を表す。

(例) A若しくはB A, B若しくはC

⑥ 又は

「若しくは」より大きな意味の選択的並列の連結を表す。

(例)「A若しくはB」又は「C, D若しくはE」



⑦ 準用する

異なる対象に、同様なルールを適用することを表す。

⑧ この限りでない

ある条件のもとで、定められたルールを適用しないことを表す。

(2) 用語の定義 ▶▶▶▶▶

① 建築物 (法2条1号)

土地に定着する工作物のうち、「屋根」および「柱または壁」を有するものをいう。
なお、以下のものも建築物に含まれる。

i 建築物に付属する門または塀

ii 建築設備 (建築物に設ける電気, ガス, 給排水, 冷暖房, 昇降機等)

iii 観覧のための工作物 (屋外のスタジアム等), 地下または高架の工作物内に設ける事務所 (地下街, 塔の展望室等), 店舗, 興行場, 倉庫, その他これに類する施設
除外されるもの: 鉄道, 軌道の線路敷地内に設けられた運転保安に関する施設 (信号装置, 転てつ装置), 跨線橋, プラットホームの上家, 貯蔵槽その他これらに類する施設

② 特殊建築物 (法2条2号)

用途の特殊性から不特定多数の人々が使用するもの, 危険物を取り扱うもの等。

学校, 体育館, 病院, 劇場, 観覧場, 集会場, 展示場, 百貨店, 市場, ダンスホール, 遊技場, 公衆浴場, 旅館, 共同住宅, 寄宿舍, 下宿, 工場, 倉庫, 自動車車庫, 危険物の貯蔵場, と畜場, 火葬場, 汚物処理施設等の用途に供する建築物。

③ 大規模木造建築物 (法21条)

以下のいずれかに該当するもの。

① 高さ13m または軒高9m を超えるもの

② 床面積1,000m²を超えるもの

④ 建築設備 (法2条3号)

建築物と一体となってその機能を高めるためのもの。

電気, ガス, 給水, 排水, 換気, 暖房, 冷房, 消火, 排煙, 汚物処理等の設備, または煙突, 昇降機, 避雷針をいう。